PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	429	1.173

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PROCEDE del tomo 171 general, Libro 37 de este mismo Folio 226 **FINCA N.º 6.625 - N -** 183
	4ª Venta.	
	5ª	
MODIFICADA la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 6ª, por la 7ª. Molina de Segura, 15 de Mayo del año 2.006.- CEDIDA la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 6ª, por la 8ª.- Molina de Segura, 20 de septiembre de 2.020.-	6ª Hipoteca	CASA descrita en la inscripción 4, donde conta su Referencia Catastra. **SIN CARGAS**, pero Sujeta a la Afección de la nota al margen de la 5ª. DON JOSE-LUIS GARCIA AGUILAR, ———————, con N.I.F. 29.059.333-Y, dueño de esta finca por compra de la nuda propiedad y renuncia de usufructo, según las inscripciones 4ª y 5ª, la **HIPOTECA** a favor de la "Caja de Ahorros de Caastilla-La Mancha", Institución financiera con fines benéficos-socias y sin ánimo de luco, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, número 20, con C.I.F. G-15131336, constituida por fusión de otras mediante escritura de 26 de junio de 1.992 ante el Notario de Cuenca don Carlos de la Haza Guijarro, inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al Tomo 109, folio 1, hoja CU-690, inscripción 1ª, que se rieg por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por Resolución de 5 de enero de 1.998 y protocolizados en virtud de escritura de 22 del mismo mes y año por el citado Notario Señor de la Haza Guijarro, que causó la pertinente inscripción en el Registro Mercantil, que es representada en este acto por don Angelino García Tomás, ———————

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6625-N
	6a	en uso del poder conferido a su favor mediante escritura de 9 de mayo de 2.002 ante el Notario de Cuenca don Carlos de la Haza Guijarro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y testimoniada en la que motiva este asiento. Se establece esta hipoteca con arreglo, entre otras, a las siguientes Cláusulas: **PRIMERA**: La Caja hace a DON JOSE-LUIS GARCIA AGUILAR, que lo recibe mediante ingreso en cuanto corriente número 30760010001888, un préstamo por importe de SESENTA Y TRES MIL EUROS. **SEGUNDA**: El plazo máximo de duración del préstamo se inicia la fecha de la firma de la escritura que se inscribe, y terminará el día 9 de mayo de 2.028. La parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de VEINTICINCO AÑOS, mediante el pago de TRECIENTAS CUOTAS IGUALES MENSUALES consecutivas y vencidas, de acuerdo con el sistema francés de amortización. El importe de cada una de las referidas cuotas asciende a TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS, incluidas cantidades destinadas a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pago del interés, sin perjuicio de la modificación que puedan sufrir en virtud de lo pactado en la Estipulación Tercera-bis. El vencimiento de la primera cuota de amortización tendrá lugar cuando se cumpla un mes desde la fecha de formalización del contrato, y las restantes cuando se cumplan meses, contados desde el vencimiento de la primera. Por consiguiente, el pago de todas las cuotas de frecuencia mensual, convenidas, se relizará los días 9 de cada mes. **TERCERA**: La parte prestataria se obliga a devolver el préstamo anteriormente señalado y a satisfacer intereses al tipo nominal del TRES SETENTA POR CIENTO ANUAL, variable con vencimientos de pagos MENSUALES y con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en la forma, condiciones y plazo que se establecen en la escritura que se inscribe. **TERCERA-BIS**: El tipo de interés señalado anteriormente será de aplicación durante el PRIMER SEMESTRE de vigencia de esta operación. Transcurrido dicho plazo fijo de UN SEMESTRE y hasta la cancelación del préstamo, el tipo de interés será variable, en la forma que al efecto se establece. A efectos hipotecarios y registrales, se pacta que el tipo máximo amparado por la hipoteca no será superior al ONCE por ciento nominal anual, ni inferior al CUATRO por ciento nominal anual. **SEXTA**: Cualquier cantidad vencida y no satisfecha en la forma estipulada precedentemente, en el concepto que lo sea, constituirá al deudor en mora y devengará día a día en favor de la Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha y en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, un tipo de interés que se obtendrá sumando SEIS puntos al tipo de intereés remuneratorio vigente en cada momento. Todo ello a tenor de los artículos 1.100 y 1.108 del Código Civil; todo ello sin menoscabo de lo establecido en la Cláusula siguiente. **SEXTA-BIS**: Aunque no haya concluido el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar la obligación en su totalidad y exigir por anticipado la devolución del préstamo y con sus intereses, demoras y gastos, además de lo prevenido en la Ley y disposiciones aplicable, en cualquiera de los siguientes casos: a) La falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización pactadas, incluídos todos los conceptos que la integran. c) Si al ser presentada en el Registro de la Propiedad copia autorizada de la escritura que se inscribe para su pertinente inscripción, resultase la existencia de cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye. Los mismos efectos se producirán si resultase haber sido inscrito, anotado o simplemente tomado asiento de presentación de algún documento que en cualquier forma suponga pérdida o limitación del dominio, la posesión o la administración de la finca que se trata. **NOVENA**: Además de con la responsabilidad personal e ilimitada de todos sus bienes que, solidariamente, conforme al artículo 1.911 del Código Civil contrae la parte prestataria, DON JOSE-LUIS GARCIA AGUILAR **constituye hipoteca**, que la Caja acepta, sobre esta finca, a la seguridad de las obligaciones contradias en el contrato, para responder de la devolución del capital del préstamo de SESENTA Y TRES MIL EUROS, en la cuantía, forma y plazos concertados; del pago de intereses de tres anualidades, hasta un máximo del ONCE por ciento nominal anual previsto en la Estipuación Tercera-bis como responsabilidad máxima por intereses oerdinarios, equivalente a VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS; de los intereses de demora resultantes del diferencial de sobregiro fijado en la Estipulación Sexta hasta un máximo del VEINTE por ciento nominal anual del capital del préstamo, equivalente a DOCE MIL SEISCIENTOS ERUOSA; y para responder de una cantidad igual al VEINTE por ciento de dicho capital para costas, gastos y perjuicios, o sea, DOCE MIL

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	429	1.173

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6625-N — 184
	6a	SEISCIETNOS EUROS. Total Responsabilidad Hipotecaria: CIENTO OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las mejoras que existan o en adelante se realicen, incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiese, siempre que no hayan sido costeadas por un tercer poseedor; y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no será objeto de extensión si no mediase este convenio. **DECIMA**: Vencido el préstamo como consecuencia de lo pactado en el contrato sobre causas de resolución, o por el transcurso del plazo de duración, y no reembolsada la Caja del capital prestado y sus accesorios, podrá ésta para conseguir el cobro de la suma total que se le adeude por todos los conceptos derivados de la escritura que se inscribe, utilizar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, hasta obtener el reintegro total de las cantidades adeudadas, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada, a efectos de lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, el de CIENTO OCHO MIL NOVECIENTO NOVENTA EUROS. A efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria fija su domicilio el de la finca hipotecada. Transcurridos diez días desde el requerimiento de pago sin conseguirse la efectividad del mismo, la Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca en la forma prevista en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria. **DECIMOPRIMERA**: En caso de cesión del préstamo por la Caja, en todo o en parte, el prestataria renuncia expresamente al derecho de notificación que le asiste, conforme al artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOCUARTA**: El representante de la Caja, acepta la hipoteca constituída en favor de la misma. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA"** su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el nueve de mayo de este año ante el Notario de esta villa don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, número 894 de protocolo, que se presentó a las nueve horas del diez de igual mes, asiento 419-21 del Diario 38. Molina de Segura, seis de junio de dos mil tres.-
Modific. Hipoteca	7a	La Hipoteca objeto de la inscripción **6a** de esta finca, **SE MODIFICA**, por acuerdo entre el deudor, Don José-Luis García Aguilar, domiciliado hoy en calle San José nº 17-bajo, d esta villa, y la acreedora "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA", representada en este acto por Don Antonio García Linares, _____, a virtud del poder conferido en escritura de 7 de Octubre del 2.003 ante el Notario de Cuenca Don Carlos de la Haza Guijarro, inscrita en el Registro Mercantil y testimoniada en la que motiva este asiento.- Consiste esta modificación en que el **CAPITAL** inicial del préstamo garantizado, que era de 63.000'00 Euros, y cuyo saldo actual es de 58.702'56 Euros, se AMPLIA en otros treinta mil Euros, entregados ahora, quedando así fijado aquél en un total de noventa y tres mil Euros.- Siendo la nueva **RESPONSABILIDAD** hipotecaria de la finca: 93.000'00 Euros de principal; 30.690'00 Euros para intereses ordinarios de 3 años, al tipo máximo del 11'00 % nominal anual; un 20'00 % del capital, ó 18.600'00 Euros, para intereses de demora, y un 20'00 % del mismo capital, ó 18.600'00 Euros, para costas, gastos y perjuicios; lo que hace un total de 160.890'00 Euros; el importe de nueva **CUOTA** mensual de amortización, será de 502'22 Euros, hasta el día 6 de Mayo del 2.006; y el valor para **SUBASTA**, se fija en 160.890'00 Euros.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el uno de Marzo de este año ante el Notario de Murcia Don Antonio Izquierdo Rozalén, número 850 de Protocolo, que se presentó a las nueve horas del dos de igual mes, asiento 54-17 del Diario 58.-Molina de Segura, a quince de Mayo del año dos mil seis.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE YECLA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 1173, Libro 429, Folio 201 FINCA N.º 6.625-N
Con esta fecha se extienden las siguientes notas marginales que son firmadas por el Registrador globalmente: **AFECTA** al pago del Impuesto, según nota en la extensa.- **APORTACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL.**- En el documento que motiva la inscripción adjunta NO HA SIDO APORTADA LA REFERENCIA CATASTRAL del inmueble que comprende esta finca, lo que se hace constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro.- La inscripción adjunta se realiza sin que se haya practicado la representación gráfica georreferenciada de la finca ni coordinada gráficamente con el Catastro.-	8ª CESION HIPOTECA	<u>URBANA</u>: Casa descrita en la inscripción 4ª.- No se justifica su Referencia Catastral, por lo que se hace la oportuna advertencia, si bien, consta una en la inscripción 4ª.- Finca NO coordinada gráficamente con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.- **<u>El CRÉDITO HIPOTECARIO sobre esta finca reflejado en la inscripción 6ª</u>** -modificado por la 7ª-, el cual se halla extendido a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE CATILLA-LA MANCHA", y **LIBRE DE CARGAS, es objeto de cesión y transmisión por la presente.-** Y AHORA: **<u>de un lado,</u> la parte vendedora**, la **actual entidad acreedora "UNICAJA BANCO, S.A."**, con N.I.F. A-93139053, domiciliada en Málaga, e inscrita en el Registro Mercantil de Malaga, debidamente representada para este acto; y **<u>de otro lado</u>, la parte compradora** la mercantil **"HOIST FINANCE SPAIN, S.L." Sociedad Unipersonal**, de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid (28050), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid; con N.I.F. número B-87547659, debidamente representada para este acto, **HAN OTORGADO EL TITULO QUE MOTIVA LA PRESENTE** -el cual se otorga en relación con un contrato denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CREDITOS CON Y SIN GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	MOLINA DE SEGURA	MOLINA DE SEGURA 2	429	1.173

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 1173, Libro: 429 , Folio: 186 — FINCA N.º 6625 — 201
Quedan rubricadas todas las precedentes notas marginales. Molina de Segura, 20 de septiembre de 2.023.	8ª	INMOBILIARIOS" suscrito entre ambas partes-, por el cual, la vendedora, **VENDE y transmite** a la compradora, **quien acepta y adquiere, entre otros, el citado Crédito Hipotecario que grava esta finca.-** El precio de la cesión correspondiente a los créditos hipotecarios forma parte, de un Precio fijo, conjunto y único, fijado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS, **correspondiendo al crédito hipotecario antes dicho la cantidad de dos mil cuatrocientos noventa y seis Euros con tres céntimos**, el cual ha sido abonado de la manera que consta en la inscripción extensa que se indicará.- **EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de la mercantil "HOIST FINANCE SPAIN, S.L." Sociedad Unipersonal, el crédito hipotecario objeto de la inscripción 6ª** -modificado por la 7ª - de esta finca, **por titulo de cesión**; previa inscripción de la sucesión en la titularidad de repetido crédito a favor de la parte vendedora.- La inscripción extensa es la 13ª de la finca 51.610, con CRU: 30019000720475, al folio 10 vuelto del tomo 1.928, libro 959 de este Ayuntamiento.- Molina de Segura, veinte de septiembre de dos mil veintitrés.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a accidental de REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA Nº 2 a día quince de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004114A5CE834A

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23004114A5CE834A